

# شروط الشفعة

## دراسة فقهية مقارنة

إعداد د. عبيد بن سالم العمري<sup>١</sup>

### المقدمة

الحمد لله القدوس السلام، مدبر الليالي والأيام، مصرف الشهور والأعوام، وأشهد ألا اله إلا الله، إله عظيم الإنعام، شديد الانتقام، سبحانه وبحمده، هو صاحب العز الذي لا يرام، والملك الذي لا يضام، يبصر ما في بواطن العروق ودواخل العظام، ومن آياته الجوار في البحر كالأعلام، وأشهد أن نبينا محمد عبده ورسوله، صفوة الأنام، الداعي إلى دار السلام، خير من صلى وصام، صلى الله عليه وعلى آله وصحبه الكرام صلاة تبقى على الدوام.

أما بعد: فإن من أجل العبادات، وأفضل القربات، وأعظم الطاعات، العناية بالعلم الشرعي الموروث عن النبي صلى الله عليه وسلم كتاباً وسنة، والتفقه في مدلولاتها.

ومن أجل الوصول إلى هذه المرتبة السنية والمحلة العلية، رغبت في أن أرقم بحثاً في مسألة فقهية مما تمس إليه الحاجة أستعرض فيه النصوص

<sup>١</sup> - الأستاذ المساعد بكلية المعلمين جامعة طيبة.

## شروط الشفعة

الشرعية وأقوال أهل العلم، فكان هذا البحث والذي هو بعنوان (شروط الشفعة) دراسة فقهية مقارنة.

أسأل الله بمنه وكرمه أن ينفعني به وإخواني المؤمنين في الدنيا والآخرة، وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

أسباب اختيار الموضوع:

اخترت هذا الموضوع للبحث والدراسة لأسباب أجملها فيما يلي:

- ١/ أهمية معرفة الأحكام الشرعية المتعلقة بشروط الشفعة.
- ٢/ لم أجد من أفرد هذا الموضوع بدراسة مستقلة.
- ٣/ كثرة الخلاف في هذا الموضوع والذي يحتاج إلى دراسة وترجيح.

## الدراسات السابقة:

لم أجد دراسة مستقلة في شروط الشفعة، ومسائل هذا الموضوع متناثرة في كتب الفقه والحديث والفتاوى والموسوعات.

## خطة البحث

تشتمل خطة البحث على مقدمة وتمهيد وفصلان:

المقدمة: تحتوي على الافتتاحية، وأسباب اختيار الموضوع، والدراسات السابقة، وخطة البحث، ومنهج البحث.

التمهيد: وفيه التعريف بالشفعة، وحكمها، والحكمة من مشروعيتها، وفيه مبحثان:

المبحث الأول: في تعريف الشفعة في اللغة العربية والاصطلاح، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: في تعريف بالشفعة في اللغة العربية.

المطلب الثاني: في تعريف بالشفعة في الاصطلاح.

المبحث الثاني: في حكم الشفعة وحكمتها، وفيه مبحثان:

المطلب الأول: في حكم الشفعة.

المطلب الثاني: في الحكمة من مشروعية الشفعة.

الفصل الأول: في شروط الشفعة المتفق عليه، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: في اشتراط «ملكية الشفيع لما يشفع به».

المبحث الثاني : في «بقاء الملكية لحين الأخذ بالشفعة».

المبحث الثالث: في اشتراط أخذ جميع المشفوع فيه بجميع الثمن.

الفصل الثاني : في شروط الشفعة المختلف فيها ، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول : في اشتراط أن يكون العقار مما يقبل القسمة.

المبحث الثاني : في اشتراط كون الشفعة في عقد البيع فقط.

المبحث الثالث : في اشتراط أن يكون المشفوع فيه عقار.

المبحث الرابع : في اشتراط الفورية في الشفعة.

المبحث الخامس : في اشتراط أن يكون المشفوع فيه ملكا مشاعا.

الخاتمة : وفيها أهم النتائج والتوصيات.

### منهج البحث

١/ جمعت المادة العلمية من المصادر الحديثة والفقهية.

٢/ رتبت المسائل في فصول ومباحث ومطالب.

٣/ في عرض المسائل الفقهية اتبعت الآتي:

## شروط الشفعة

(١٧٤) الناسخ والمنسوخ من الحديث: لأبي حفص عمر بن أحمد بن عثمان المعروف بابن شاهين، ت: (٣٨٥) هـ. تحقيق: الشيخ علي محمد معوض، والشيخ عادل أحمد عبد الموجود، طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت طبعة أولى (١٤٠٦ هـ / ١٩٨٦ م).

(١٧٥) نهاية المحتاج شرح المنهاج لأحمد الرملي دار الكتب العلمية ١٤١٤ هـ

(١٧٦) النهاية في غريب الحديث: لأبي السعادات المبارك بن محمد الجزيري (الشافعي)، ت: (٦٠٦) هـ. المكتبة العلمية، بيروت.

(١٧٧) نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار: لمحمد بن علي الصنعاني اليمني الشوكاني (الزيدي!)، ت: (١٢٥٥) هـ. تحقيق عصام الصبابطي، دار الوليد ، الطبعة الأولى، ١٤١٣ هـ.

(١٧٨) الهداية شرح بداية المبتدي: لعلي بن أبي بكر بن عبد الجليل الرشداني المرغيناني، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ، ١٤١٥ هـ.

(١٧٩) الوسيط في المذهب للإمام الغزالي، تحقيق أحمد محمود ومحمد تامر، دار السلام، الطبعة الأولى، ١٤١٧ هـ.

#### شروط الشفعة

(١٦٦) المقنع شرح مختصر الخرقى لأبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة (الحنبلي، ت: (٦٢٠) هـ. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٦هـ.

(١٦٧) المنتظم في تاريخ الملوك والامم: لأبي الفرج عبد الرحمن بن علي بن محمد بن الجوزي، ت: (٥٩٧) هـ. تحقيق وتصحيح: جمع من الأساتذة، طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت.

(١٦٨) المنتقى من أخبار المصطفى: لأبي البركات عبد السلام بن تيمية الحراني. (الحنبلي). ت: (٦٥٢) هـ. المطبعة الرحمانية، مصر.

(١٦٩) المنهاج: لأبي زكريا يحيى بن شرف النووي (الشافعي)، ت: (٦٧٦) هـ. مكتبة المصطفى البابي، مصر.

(١٧٠) مواهب الجليل شرح مختصر خليل لمحمد الخطاب تحقيق زكريا عميرات، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٦هـ.

(١٧١) الموطأ: للإمام مالك بن أنس الأصبحي، ت: (١٧٦) هـ. تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت ١٤٠٦ هـ.

(١٧٢) ميزان الاعتدال: لأبي عبد الله محمد بن أحمد الذهبي، ت: (٧٤٨) هـ. تحقيق: علي محمد البجاوي، طبعة: دار إحياء الكتب العربية، بيروت، طبعة أولى (١٣٨٢ هـ / ١٩٦٣ م).

(١٧٣) الناسخ والمنسوخ: لأبي محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي (الظاهري)، ت: (٤٥٦) هـ. تحقيق: الدكتور عبد الغفار سليمان البنداري، طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت، طبعة أولى (١٤٠٦ هـ / ١٩٨٦ م).

## شروط الشفعة

- (١٥٨) معجم مقاييس اللغة: لأحمد بن فارس بن زكريا، ت: (٣٩٠) هـ.  
تحقيق: عبد السلام هارون، ١٤٠٤.
- (١٥٩) معرفة السنن والآثار للإمام البيهقي تحقيق سيد كسروي، دار الكتب العلمية.
- (١٦٠) المعونة على مذهب عالم المدينة للقاضي عبد الوهاب، تحقيق حميش عبد الحق، دار الباز، ١٤١٥ هـ.
- (١٦١) المغني: لأبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة (الحنبلي، ت: (٦٢٠) هـ. تحقيق عبدالله التركي، دار هجر، الطبعة الثانية ١٤١٢ هـ.
- (١٦٢) مغني المحتاج: للشيخ محمد الخطيب الشربيني (الشافعي)، طبعة: دار إحياء التراث العربي، مؤسسة تاريخ العربي، بيروت (١٣٧٧ هـ / ١٩٥٨ م).
- (١٦٣) مفاتيح الغيب المسمى ب (التفسير الكبير): لأبي عبد الله محمد بن عمر بن الحسن بن الحسين الفخر الرازي (الشافعي) ت: (٦٠٤) هـ. طبعة: دار الفكر بيروت طبعة ثالثة (١٤٠٥ هـ / ١٩٨٥ م).
- (١٦٤) المقدمات: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد (المالكي)، ت: (٥٩٥) هـ. مطبوع مع (المدونة الكبرى)، تحقيق أحمد عبدالسلام، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ.
- (١٦٥) المقنع شرح مختصر الخرقى لابن البنا تحقيق عبدالعزيز البعيمي، مكتبة الرشد، الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ.

شروط الشفعة

(١٥٠) مشكاة المصابيح للخطيب التبريزي تحقيق الألباني، المكتب الإسلامي،  
الطبعة الثالثة ، ١٤٠٥ هـ .

(١٥١) مصابيح السنة: لحسين بن مسعود البغوي (الشافعي)، طبعة: دار العلوم  
الحديثة.

(١٥٢) المصنف: لأبي بكر بن عبد الرزاق بن همام الصنعاني، ت: (٢١١)  
هـ، تحقيق: عبد الرحمن الأعظمي، منشورات المجلس العلمي، سملك  
سورت، الهند.

(١٥٣) المصنف في الأحاديث والآثار: لعبد الله بن محمد بن أبي شيبة،  
إبراهيم ابن عثمان أبي بكر الكوفي العبسي، ت: (٢٣٥) هـ. تحقيق  
كمال يوسف ، دار التاج الطبعة الأولى ١٤٠٩ هـ .

(١٥٤) معالم التنزيل: لأبي محمد الحسين الفراء البغوي (الشافعي)، ت: (٥١٦)  
هـ. طبعة: دار الفكر. مطبوع بهامش تفسير الخازن.

(١٥٥) معالم السنن: شرح سنن أبي داود: لأبي سليمان حمد بن محمد الخطابي  
البستي. طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت، طبعة أولى (١٤١١ هـ /  
١٩٩١ م).

(١٥٦) المعجم الأوسط: لأبي القاسم سليمان بن أحمد بن أيوب اللخمي  
الطبراني، ت: (٣٦٠) هـ. تحقيق الدكتور محمود الطحان، مكتبة  
المعارف للنشر والتوزيع، رياض.

(١٥٧) المعجم الكبير: للطبراني أيضا، ت: (٣٦٠) هـ. تحقيق حمدي السلفي  
دار ابن تيمية الطبعة الثانية .

## شروط الشفعة

(١٤١) مجمع الزوائد ومنبع الفوائد: لنور الدين علي بن أبي بكر الهيثمي،  
ت: (٨٠٧) هـ. بتحرير الحافظين الجليلين العراقي، وابن حجر، طبعة:  
مكتبة القدس، القاهرة (١٣٥٢) هـ، ومنشورات دار الكتاب العربي،  
بيروت، طبعة: الثالثة (١٤٠٢ هـ / ١٩٨٢ م).

(١٤٢) المجموع على المذهب: لأبي زكريا محيي الدين بن شرف النووي  
(الشافعي)، ت: (٦٧٦ أو ٦٧٧) هـ. طبعة: دار إحياء التراث العربي ،  
١٤١٥ هـ .

(١٤٣) مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية جمع ابن قاسم الطبعة الأولى  
١٣٨١ هـ .

(١٤٤) المحلى: لأبي محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم (الظاهري)، ت: (٤٥٦ هـ) تحقيق: عبدالغفار البنداري دار الكتب العلمية .

(١٤٥) مختصر الطحاوي للإمام الطحاوي ، تحقيق أبو الوفا، دار ايم ايج سعيد

(١٤٦) مختصر المزني: لإبراهيم بن إسماعيل بن يحيى المزني (الشافعي) ت:  
(٢٦٤) هـ. طبعة: دار الكتب العلمية ١٤١٣ هـ .

(١٤٧) المدونة الكبرى: للإمام مالك بن أنس، ت: (١٧٦) هـ، برواية  
السحنون بن سعيد التنوخي. تحقيق أحمد عبدالسلام ، دار الكتب العلمية  
الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ .

(١٤٨) المستدرک على الصحيحين: لأبي عبد الله محمد بن عبد الله  
الحاكم النيسابوري، ت: (٤٠٥) هـ. طبعة: دار المعرفة، بيروت.

(١٤٩) مسند الإمام أحمد بن حنبل. المطبعة الميمنية ، ١٣١٣ هـ . .



## شروط الشفعة

- (١٣١) كشف الظنون لحاجي خليفة تحقيق محمد شرف الدين مكتبة المثنى .
- (١٣٢) كفاية الأخيار في حل غاية الإختصار لمحمد الحسيني تحقيق علي عبدالحميد ، دار الخير الطبعة الأولى ١٤١٢ هـ .
- (١٣٣) كنز الدقائق لأحمد النسفي ، دار الكتب العلمية ١٤١٨ هـ .
- (١٣٤) كنز العمال في سنن الأقوال والأفعال: لعلاء الدين علي المتقي ابن حسام الدين الهندي، ط مؤسسة الرسالة (١٤٠٩ هـ / ١٩٨٩ م).
- (١٣٥) لسان العرب: للعلامة ابن منظور. طبعة: دار صادر الطبعة الأولى (١٤١٠ هـ).
- (١٣٦) لسان الميزان: لأحمد بن علي بن حجر العسقلاني (الشافعي)، ت: (٨٥٢ هـ). طبعة: دار إحياء التراث العربي مؤسسة التاريخ العربي، بيروت، طبعة أولى (١٤١٦ هـ / ١٩٩٥ م).
- (١٣٧) المبدع في شرح المقنع لابن مفلح ، المكتب الإسلامي ١٩٨٠ هـ .
- (١٣٨) المبسوط: لشمس الدين محمد بن أحمد السرخسي (الحنفي)، ت: (٤٨٣ هـ). طبعة: دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ، (١٤١٤ هـ / ١٩٩٣ م).
- (١٣٩) مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر: لعبد الله ابن الشيخ داماد أفندي (الحنفي). طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت (١٣١٩ هـ).
- (١٤٠) مجمع البحرين: لفخر الدين الطريحي، ت: (١٠٨٥ هـ). تحقيق: أحمد الحسيني، طبعة: دار إحياء التراث العربي، مؤسسة الوفاء طبعة ثانية، (١٤٠٣ هـ / ١٩٨٣ م).

## شروط الشفعة

(١٢٢) القاموس المحيط: لمجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، ت: ( ٨١٧) هـ — تحقيق محمد المرعشي طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت..

(١٢٣) الكافي في فقه أهل المدينة لابن عبد البر تحقيق محمد المرويتاني ١٣٩٩ هـ .

(١٢٤) الكافي في فقه الإمام أحمد لأبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة (الحنبلي، ت: (٦٢٠) هـ. — طبعة المكتب الإسلامي الطبعة الخامسة ١٤٠٨ هـ .

(١٢٥) الكامل في التاريخ: لأبي الحسن علي بن أبي الكرم الشيباني المعروف بابن الأثير (الشافعي)، ت: (٦٣٠) هـ. تحقيق: مكتبة التراث، طبعة: مؤسسة التاريخ العربي بيروت (١٤١٤ هـ / ١٩٩٤ م).

(١٢٦) كتاب الفقه على المذاهب الأربعة: لعبد الرحمن الجزيري (الشافعي). ط: دار الكتب العلمية، بيروت (١٤٠٩ هـ / ١٩٨٨ م).

(١٢٧) كتاب المجروحين من المحدثين والضعفاء والمتروكين: لمحمد بن حبان ابن أحمد بن أبي حاتم التميمي البستي. تحقيق: محمود إبراهيم الزايد، طبعة: دار المعرفة، بيروت (١٤١٢ هـ ١٩٩٢ م).

(١٢٨) كشف الغمة عن جميع الامة: للشيخ عبد الوهاب المصري (الشافعي). ط: مصر.

(١٢٩) الكشاف: لأبي القاسم جابر الله محمد بن عمر الزمخشري الخوارزمي، ت: (٥٣٨) هـ. طبعة: دار المعرفة، بيروت.

(١٣٠) كشاف القناع عن متن الإقناع لمنصور البهوتي ، عالم الكتب .

شروط الشفعة

(١١٣) غريب الحديث لأبي عبيد ، دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ١٤٠٨ هـ.

(١١٤) غريب الحديث لابن قتيبة تحقيق نعيم زرزور، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤٠٨ هـ.

(١١٥) - الفتاوى الكبرى: لأبي العباس تقي الدين أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية (الحنبلي). طبعة: دار المعرفة، بيروت.

(١١٦) الفتاوى الهندية: للشيخ النظام وجماعة من علماء الهند على المذهب (الحنفي). طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت، طبعة رابعة.

(١١٧) فتح الباري على صحيح البخاري: لأحمد بن علي بن محمد بن حجر العسقلاني (الشافعي)، ت: (٨٥٢) هـ، تحقيق الشيخ ابن باز ومحب الدين الخطيب ، المطبعة السلفية .

(١١٨) فتح القدير: لمحمد بن عبد الوهاب السويسي السكندري المعروف بابن الهمام (الحنفي). طبعة: دار الكتب ، الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ.

(١١٩) فتح المعين: للشيخ زين الدين (الشافعي). طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت.

(١٢٠) الفروع لابن مفلح تحقيق عبدالستار فراج دار طبعة: دار عالم الكتب ، الطبعة الرابعة (١٤٠٥ هـ).

(١٢١) فقه السنة: للسيد السابق. طبعة: دار الكتاب العربي، بيروت.

## شروط الشفعة

- (١٠٣) - صحيح مسلم: لأبي الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري،  
ت: (٢٦١) هـ. طبعة: دار الفكر، بيروت، طبعة أولى (١٤١٢ هـ -  
١٩٩٢ م).
- (١٠٤) ضعيف الجامع الصغير وزياداته للشيخ الألباني ، المكتب الإسلامي  
الطبعة الثانية، ١٤١٠ هـ.
- (١٠٥) العزيز شرح الوجيز للإمام عبدالكريم الرافعي تحقيق علي معوض  
وعادل عبدالموجود، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ.
- (١٠٦) عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة لعبدالله بن شاس تحقيق  
محمد أبو الأجفان، دار الغرب الإسلامي الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ.
- (١٠٧) عمدة القاري شرح صحيح البخاري: لأبي محمد بدر الدين بن أحمد  
العيني (الحنفي)، ت: (٨٥٥) هـ. إدارة الطباعة المنيرية، مصر.
- (١٠٨) عون المعبود شرح سنن أبي داود: لمحمد شمس الحق العظيم آبادي.  
طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت.
- (١٠٩) العناية شرح الهداية لسعد أمير خان ، دار الكتب العلمية .
- (١١٠) غاية المرام شرح مغني دوي الأفهام للشيخ عبدالمحسن العبيكان دار  
الرسالة ، الطبعة الأولى ، ١٤٠٥ هـ.
- (١١١) الغاية القصوى في دراية الفتوى لعبدالله البيضاوي ، تحقيق علي  
القرعة داغي ، دار نصر بمصر.
- (١١٢) غريب الحديث لابن الجوزي تحقيق عبدالمعطي قلعجي دار الكتب العلمية  
الطبعة الأولى ١٤٠٥ هـ.

شروط الشفعة

- ٩٤) شرح العناية على الهداية: لمحمد بن محمود الباري (الحنفي).  
طبعة: دار الكتب العلمية ، بيروت.
- ٩٥) شرح معاني الآثار: لأحمد بن محمد بن سلامة بن عبد الملك بن سلمة  
الأزدي المصري الطحاوي (الحنفي)، ت: (٣٢١) هـ. تحقيق محمد  
النجار مطبعة: الأنوار المحمدية .
- ٩٦) شرح منتهى الإرادات للشيخ منصور البهوتي مطبعة القاهرة .
- ٩٧) الشرح الممتع على زاد المستقنع للشيخ محمد العثيمين تحقيق سليمان  
أبا الخيل وخالد المشيقح دار آسام الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ .
- ٩٨) شعب الإيمان: لأبي بكر أحمد بن الحسين البيهقي، ت: (٤٥٨) هـ.  
تحقيق: أبي هاجر زغلول، طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت، طبعة  
أولى (١٤١٠ هـ / ١٩٩٠ م).
- ٩٩) صحيح البخاري: لأبي عبد الله محمد بن إسماعيل بن المغيرة الجعفي  
البخاري. تحقيق: مصطفى البغا ، طبعة: دار ابن كثير، بيروت، الطبعة  
الثالثة (١٤٠٧ هـ).
- ١٠٠) صحيح الجامع الصغير وزياداته للشيخ الألباني، المكتب الإسلامي  
الطبعة الثانية، ١٤٠٦ هـ .
- ١٠١) صحيح ابن خزيمة للإمام محمد بن خزيمة تحقيق محمد الأعظمي،  
المكتب الإسلامي الطبعة الثانية .
- ١٠٢) صحيح السنن الأربعة وضعيفها للشيخ الألباني، مكتب التربية العربي.  
الطبعة الأولى ١٤١٠ هـ .

شروط الشفعة

الثانية ، مطبوع مع حاشية السيوطي والسندي ، طبعة أولى (١٤٠٦ هـ).

٨٦) سير أعلام النبلاء: لشمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، ت (٧٤٨ هـ). تحقيق: شعيب الأرنؤوط ، طبعة: مؤسسة الرسالة، طبعة أولى (١٤٠٣ هـ / ١٩٨٣ م).

٨٧) السيرة النبوية: لأبي محمد عبد الملك بن هشام بن أيوب الحميري. تحقيق: جمع من الأساتذة، طبعة: دار إحياء التراث العربي.

٨٨) شذرات الذهب لابن العماد ، دار المكتب التجاري ، الطبعة الثانية .

٨٩) شرح الزركشي على مختصر الخرقى للإمام محمد الزركشي تحقيق الشيخ عبدالله الجبرين الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ .

٩٠) الشرح الكبير لأبي الفرج عبد الرحمن ابن الشيخ محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي (الحنبلي)، ت: (٦٨٢) هـ ، دار الكتب العلمية ، ١٣٩٢ هـ .

٩١) الشرح الكبير لأبي البركات السيد أحمد الدردير (المالكي). مطبوع بهامش (حاشية الدسوقي) تحقيق محمد عبدالله ، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ .

٩٢) شرح الكوكب المنير لابن النجار تحقيق محمد الزحيلي ونزيه حماد ، دار الفكر ١٤٠٢ هـ .

٩٣) شرح صحيح مسلم: لأبي زكريا محيي الدين بن شرف النووي (الشافعي)، ت: (٦٧٧) هـ . تحقيق: لجنة من العلماء، المطبعة المصرية ، (١٣٤٩ هـ).

شروط الشفعة

- (٧٧) سلسلة الأحاديث الصحيحة للشيخ محمد الألباني المكتب الإسلامي ١٤٠٥هـ .
- (٧٨) سلسلة الأحاديث الضعيفة للشيخ محمد الألباني المكتب الإسلامي ١٣٩٨ هـ .
- (٧٩) سنن ابن ماجه: لأبي عبد الله محمد بن يزيد بن ماجه القزويني، ت: ( ٢٧٥ ) هـ. تحقيق: محمود فؤاد عبد الباقي، طبعة: دار الريان.
- (٨٠) سنن أبي داود: لأبي داود بن سليمان بن الأشعث السجستاني، ت: ( ٢٧٥ ) هـ. تحقيق: عزت الدعاس وعادل السيد ، طبعة: دار الكتب العلمية ، طبعة أولى ( ١٣٨٨هـ ).
- (٨١) سنن الترمذي: لأبي عيسى محمد بن عيسى الترمذي، ت: ( ٢٧٩ ) هـ. تحقيق وشرح أحمد محمد شاكر، طبعة: دار الفكر، بيروت ( ١٣٥٧ هـ / ١٩٣٨ م ).
- (٨٢) سنن الدارقطني: لعلي بن عمر الدارقطني، ت: ( ٣٨٥ ) هـ. الطبعة الثالثة : عالم الكتب ، بيروت ١٤١٣ هـ .
- (٨٣) سنن الدارمي: لأبي محمد عبد الله بن عبد الرحمن التميمي الدارمي، ت: ( ٢٥٥ ) هـ تحقيق فؤاد زمرلي وخالد السبع . الطبعة الأولى : دار الكتاب العربي ، ١٤٠٧ هـ .
- (٨٤) السنن الكبرى: لأبي بكر أحمد بن حسين بن علي البيهقي، ت: ( ٤٥٨ ) هـ. طبعة: دار المعرفة، بيروت.
- (٨٥) سنن النسائي: لأبي عبد الرحمن أحمد بن شعيب بن علي النسائي، ت: ( ٣٠٣ ) هـ، تحقيق عبدالفتاح أبو غدة ، طبعة: دار البشائر ، الطبعة

## شروط الشفعة

- (٦٧) حلية العلماء في معرفة مذاهب الفقهاء: لأبي بكر محمد بن أحمد الشاشي القفال (الشافعي). تحقيق ياسين درادكة طبعة: دار الباز، مكتبة الرسالة الحديثة، مكة المكرمة ١٤٠٠هـ .
- (٦٨) الدخيرة للحافظ أحمد الصنهاجي ، تحقيق أحمد عبد الرحمن ، دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ، ١٤٢٢هـ .
- (٦٩) رحمة الامة في اختلاف الأئمة: لمحمد بن عبد الرحمن الدمشقي العثماني (الشافعي). مطبعة الحجازي، القاهرة، طبعة أولى (١٩٣٦) م.
- (٧٠) رد المحتار على در المختار: (حاشية ابن عابدين) لابن عابدين (الحنفي) دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ، ١٤١٥ هـ .
- (٧١) الرسالة لأبي زيد القيرواني ، دار المعرفة .
- (٧٢) الرسالة للإمام محمد بن ادريس الشافعي ، تحقيق الشيخ أحمد شاكر ، مطبعة مصطفى الحلبي ، ١٣٥٨هـ .
- (٧٣) الروض المربع للشيخ منصور البهوتي ، تحقيق محمد بشير عيون ، مكتبة دار البيان ، الطبعة الأولى ١٤١١هـ .
- (٧٤) روضة الطالبين للإمام النووي تحقيق عادل عبدالموجود وعلي معوض ، دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ١٤١١هـ .
- (٧٥) زاد المعاد للإمام ابن القيم تحقيق الأرناؤوطيان ، دار الرسالة ، الطبعة الثالثة عشر ١٤٠٦هـ .
- (٧٦) سبل السلام شرح بلوغ المرام للإمام إسماعيل الصنعاني تحقيق فواز أحمد ، دار الريان ، الطبعة الرابعة ، ١٤٠٧هـ .



## شروط الشفعة

(٥٧) الجامع لأحكام القرآن: لأبي عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، ت: (٦٧١) هـ. طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت، طبعة ثانية ١٤٠٥ هـ. ١٩٨٥ م.

(٥٨) الجرح والتعديل: لابن أبي حاتم عبد الرحمن بن محمد الحنظلي الرازي، ت (٣٢٧) هـ. طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت.

(٥٩) الجوهر النقي على سنن البيهقي: لعلاء الدين علي بن عثمان المارديني الشهير بابن التركماني. طبعة: دار المعرفة، بيروت.

(٦٠) حاشية البجيرمي على الخطيب للشيخ سليمان البجيرمي ، دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ، ١٤١٧ هـ .

(٦١) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: لشمس الدين محمد عرفه - الدسوقي (المالكي). طبعة: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ.

(٦٢) حاشية رد المحتار لابن عابدين، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤١٥ هـ .

(٦٣) حاشية الروض المربع لابن قاسم ، الطبعة الرابعة ١٤١٠ هـ .

(٦٤) الحاشية على سنن النسائي: لجلال الدين السيوطي، ت: (٩٩١) هـ. طبعة: دار الفكر، بيروت. طبعة اولى (١٣٤٨ هـ / ١٩٣٠ م).

(٦٥) الحاوي الكبير للقاضي محمد الماوردي تحقيق علي معوض وعادل عبد الموجود ، دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ .

(٦٦) حلية الأولياء وطبقات الأصفياء: لأبي نعيم أحمد بن عبد الله الأصفهاني، ت: (٤٣٠) هـ. طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت. طبعة أولى (١٤٠٩ هـ / ١٩٨٨ م).

## شروط الشفعة

(٤٧) تلخيص الحبير في تخريج الرافعي الكبير: لأحمد بن علي بن حجر العسقلاني، ت: (٨٥٢) هـ. طبعة: مكتبة الباز، الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ.

(٤٨) تلخيص المستدرك: لشمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، ت: (٧٤٨) هـ. طبعة: دار المعرفة، بيروت، مطبوع مع المستدرك.

(٤٩) التلقين للقاضي عبدالوهاب تحقيق محمد ثالث سعيد، دار الفكر، ١٤١٥ هـ.

(٥٠) تمام المنة في التعليق على فقه السنة للشيخ محمد ناصر الدين الألباني، دار الراية، الطبعة الثالثة، ١٤٠٩ هـ.

(٥١) التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد للحافظ ابن عبدالبر تحقيق محمد عبدالقادر، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٩ هـ.

(٥٢) تهذيب التهذيب للحافظ ابن حجر، دار الفكر، ١٤٠٩ هـ.

(٥٣) التوقيف على مهمات التعريف للحافظ محمد المناوي، دار الفكر، الطبعة الأولى، ١٤١٠ هـ.

(٥٤) جامع الأصول في أحاديث الرسول للحافظ ابن الأثير تحقيق عبدالقادر الأرناؤوط، دار الفكر، الطبعة الأولى، ١٤٠٥ هـ.

(٥٥) جامع البيان عن تأويل القرآن: لأبي جعفر محمد بن جرير الطبري، ت: (٣١٠) هـ. مكتبة المصطفى البابي الحلبي، مصر.

(٥٦) طبعة ثانية، ١٩٥٤ م.

## شروط الشفعة

- (٣٧) تبين الحقائق شرح كنز الدقائق لعثمان الزيلعي ، دار المعرفة الطبعة الثالثة .
- (٣٨) التجريد الصريح لأحاديث الجامع الصحيح: لأبي العباس زين الدين أحمد بن أحمد بن عبد اللطيف (الحسين بن المبارك). طبعة: دار المعرفة، بيروت.
- (٣٩) تحفة الأحوذى شرح جامع الترمذي: لأبي العلا محمد بن عبد الرحمن ابن عبد الرحيم المباركفوري، ت: (١٣٥٣) هـ. طبعة: دار الفكر، بيروت.
- (٤٠) تحفة الفقهاء لمحمد السمرقندي دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ١٤١٤ هـ .
- (٤١) التحقيق في أحاديث الخلاف: لأبي الفرج عبد الرحمن بن علي بن محمد ابن الجوزي، ت: ٥٩٧ هـ. طبعة: دار الكتب العلمية بيروت، طبعة أولى (١٤١٥ هـ / ١٩٩٤ م).
- (٤٢) التعريفات لعلي الجرجاني، دار الكتاب العربي الطبعة الثانية ١٤٠٧ هـ .
- (٤٣) التعليقة للقاضي أبي الطيب الطبري تحقيق عبيد العمري ١٤١٩ هـ .
- (٤٤) تفسير الجلالين: لجلال الدين السيوطي، وجلال الدين المحلي. طبعة: دار الجيل، بيروت.
- (٤٥) تفسير القرآن العظيم: لإسماعيل بن كثير القرشي الشامي (الحنبلي)، ت: (٧٧٤) هـ. طبعة: دار المعرفة بيروت، (١٤٠٧ هـ / ١٩٨٧ م).
- (٤٦) تقريب التهذيب للحافظ ابن حجر تحقيق محمد عوانة ، دار الرشيد الطبعة الأولى ١٤٠٦ هـ

## شروط الشفعة

- (٢٧) البدر المتقى في شرح الملتقى على الفقه الحنفي. مطبوع بهامش مجمع الأنهر. طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- (٢٨) البسيط في المذهب للإمام الغزالي تحقيق اسماعيل علوان ١٤١٤ هـ .
- (٢٩) البنائية في شرح الهداية: لأبي محمد محمود بن بدر الدين العيني (الحنفي)، ت (٨٥٥) هـ. طبعة: دار الكتب العلمية ، بيروت، الطبعة الأولى (١٤٢٠ هـ).
- (٣٠) البيان للإمام يحيى العمراني تحقيق قاسم النوري ، دار المنهاج .
- (٣١) تاج العروس: للسيد محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، ت (١٢٠٥) هـ. طبعة: دار المكتبة الحياة، بيروت.
- (٣٢) التاج والإكليل لمحمد يوسف، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى، ١٤١٦ هـ .
- (٣٣) تاريخ الإسلام وطبقات المشاهير والأعلام: لشمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، ت (٧٤٨) هـ. مكتبة القدوسي، القاهرة سنة طبعة: (١٣٦٧) هـ.
- (٣٤) تاريخ الامم والملوك: لأبي جعفر محمد بن جرير الطبري، ت: ٣١٠ ط: دار الكتب العلمية، بيروت، طبعة ثانية، (١٤٠٨ هـ / ١٩٨٨ م).
- (٣٥) تاريخ بغداد أو مدينة السلام: لأبي بكر أحمد بن علي الخطيب البغدادي، ت: (٤٦٣) هـ. طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت .
- (٣٦) تأويل مختلف الحديث: لأبي محمد عبد الله بن مسلم بن قتيبة، ت: (٢٧٦) هـ. — تصحيح: محمد زهري النجار، مكتبة الكليات الأزهرية، (١٣٨٦ هـ / ١٩٦٦ م).

## شروط الشفعة

- (١٩) إعراب القرآن: لمحيي الدين الدرويش، طبعة: دار ابن كثير للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، ط: خامسة سنة: ١٤١٧ هـ - ١٩٩٦.
- (٢٠) الأم: للإمام أبي عبد الله محمد بن إدريس الشافعي، ت: (٢٠٤) هـ. تحقيق محمود مطرجي طبعة: دار دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٣ هـ .
- (٢١) الإصناف في معرفة الراجح من الخلاف: لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرداوي (الحنبلي)، ت: (٨٨٥) هـ، طبعة: دار إحياء التراث العربي. الطبعة الثانية .
- (٢٢) الأوسط للإمام محمد بن المنذر تحقيق أحمد حنيف ، دار طيبة ، الطبعة الثانية ١٤١٤ هـ .
- (٢٣) البحر الرائق شرح كنز الدقائق للإمام ابن نجيم الحنفي دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٨ هـ .
- (٢٤) البحر المحيط: لمحمد بن يوسف الشهير بأبي حيان الأندلسي الغرناطي، ت: (٧٥٤) هـ. طبعة: دار إحياء التراث العربي، مؤسسة التاريخ العربي، بيروت.
- (٢٥) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع: لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاشاني (الحنفي)، ت: (٥٨٧) هـ. دار الكتب العلمية ، طبعة أولى ١٤١٨ هـ .
- (٢٦) بداية المجتهد ونهاية المقتصد: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (المالكي) ت: ٥٩٥ هـ. دار الكتب الإسلامية الطبعة الثانية ١٤٠٣ هـ .

## شروط الشفعة

- (١٠) إرواء الغليل للشيخ محمد ناصر الدين الألباني ، اصدار المكتب الإسلامي ، عام ١٤١٥هـ
- (١١) الاستدكار في مذهب أهل الأمصار للحافظ ابن عبد البر تحقيق علي النجدي اصدار المجلس الأعلى للشئون افسلامية بالجمهورية العربية المتحدة .
- (١٢) الاستيعاب في أسماء الأصحاب: لأبي عمر يوسف بن عبد الله بن محمد ابن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي (المالكي)، ت: (٤٦٣) هـ المطبعة الوهيبية بمصر عام ١٢٨٨٠هـ .
- (١٣) أسد الغابة: لمحمد بن عبد الكريم الشيباني المعروف بابن الأثير (الشافعي)، ت (٦٣٠) هـ طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- (١٤) الإصابة في تمييز الصحابة: للحافظ أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (الشافعي)، ت (٨٥٢) هـ. تحقيق عادل عبدالموجود وعلي معوض ، طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت، طبعة أولى سنة: (١٤١٥ هـ / ١٩٩٥ م).
- (١٥) أضواء البيان للشيخ محمد الأمين الشنقيطي اصدار عالم الكتب .
- (١٦) إعانة الطالبين: للسيد أبي بكر المشهور بالبكري (الشافعي) طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت، طبعة: رابعة.
- (١٧) الاعتبار في النسخ والمنسوخ من الآثار: لأبي بكر محمد بن موسى بن عثمان بن حازم الهمداني، ت (٥٨٤) هـ.
- (١٨) مطبعة الأندلس بحمص، طبعة أولى .

## فهرس المصادر والمراجع

- (١) القرآن الكريم.
- (٢) أحكام القرآن: لأبي عبد الله محمد بن إدريس (الشافعي)، ت ٢٠٤ هـ — طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت.
- (٣) أحكام القرآن: لأبي بكر أحمد بن علي الرازي الجصاص، (الحنفي)، ت (٣٧٠ هـ). طبعة: دار الكتاب العربي، بيروت.
- (٤) أحكام القرآن: لأبي بكر محمد بن عبد الله المعروف بابن العربي (المالكي)، ت ٥٤٣ هـ — طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت.
- (٥) أحكام القرآن: لعبد الدين بن محمد الطبري الكياالهراسي (الشافعي) ط: دار الكتب العلمية، بيروت.
- (٦) اختلاف الحديث: لأبي عبد الله محمد بن إدريس (الشافعي)، ت ٢٠٤ هـ — تحقيق: محمد أحمد عبد العزيز، طبعة: دار الكتب العلمية، بيروت طبعة أولى سنة: (١٤٠٦ هـ / ١٩٨٦ م).
- (٧) الاختيار في تعليل المختار لعبدالله المودود تحقيق محمود ابو دقيقة الناشر مكتبة الباز الطبعة الأولى .
- (٨) الاختيارات الفقهية لشيخ الاسلام ابن تيمية تحقيق محمد حامد الفقي اصدار دار المعرفة لبنان الطبعة الأولى .
- (٩) إرشاد الساري على صحيح البخاري: لأبي العباس أحمد القسطلاني (الشافعي)، ت (٩٢٣) هـ، طبعة: دار إحياء التراث العربي، بيروت.

## شروط الشفعة

- ٩- تثبت الشفعة في العقار الذي يقبل القسمة والذي لا يقبلها، ولا تثبت في عرصّة الدار.
- ١٠- تثبت الشفعة في البيع وعقود المعاوضات وما في معناها وما ليس بمعاوضة.
- ١١- تثبت الشفعة في العقار والمنقولات.
- ١٢- لا تشترط الفورية في طلب الشفعة.
- ١٣- تثبت الشفعة للشريك المقاسم وغير المقاسم والجار المشارك في حقوق الملك.



- ٢- جمعا بين النصوص.
- ٣- دفعا للضرر الحاصل من الاشتراك.
- ٤- أن الضرر الحاصل للجار المشارك في المنافع يساوي الضرر الذي يحصل للشريك الذي لم يقاسم فكان حكمهما واحدا لأن الشريعة لا تفرق بين متماثلين.
- ٥- جميع الأجوبة التي أجاب بها الجمهور عن حديث جابر لا تسلم، كما بينه ابن القيم<sup>١</sup>.

## الخاتمة

وبعد هذه الجولة في ما يتعلق بالشفعة نلخص أهم نتائج البحث :

- ١- الشفعة في اللغة مشتقة من الشفع أو الشفاعة أو الشفيع ولكل معنى .
- ٢/ الشفعة في الاصطلاح : استحقاق شريك أخذ مبيع شريكه بثمنه .
- ٣- الشفعة ثابتة لدلالة السنة والإجماع.
- ٤- الحكمة من مشروعية الشفعة دفع الضرر.
- ٥- يشترط أن يكون الشفيع مالكا للعقار.
- ٦- لا تثبت الشفعة في من ملك منفعة كالكراء.
- ٧- يشترط أن يبقى الشفيع مالكا للعقار إلى ثبوت الشفعة.
- ٨- يشترط أن يأخذ الشفيع جميع الشقص بجميع الثمن.

---

<sup>١</sup>- أعلام الموقعين ١٣١/٢.

### أدلة القول الثالث:

١- حديث "إذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة" <sup>٢</sup>.

### وجه الدلالة:

فيه إشارة إلى ثبوت الشفعة قبل صرف الطرق وإن حدت الحدود. <sup>٣</sup>

٢- حديث جابر (الجار أحق بشفعته بداره ينتظر به إذا كان غائبا، إذا كان طريقهما واحداً <sup>٤</sup>.

٣- لأنه إيصال ملك يدوم ويتأبد فثبتت الشفعة به كالشركة. <sup>٥</sup>

### الراجع: القول الثالث؛ لما يلي:

١- لقوة أدلتهم.

---

<sup>١</sup>- أخرجه أبو داود في كتاب البيوع والإجازات باب الشفعة برقم ٣٥١٧ والترمذي في كتاب الأحكام برقم ٣٦٨ وقال حسن صحيح وأحمد ٤ / ٣٨٨ وصححه الألباني في الإرواء ٥ / ٣٧٧

<sup>٢</sup>- سبق تخريجه ص ٦

<sup>٣</sup>- اعلام الموقعين ٢ / ١٣١

<sup>٤</sup>- أخرجه أبو داود في كتاب البيوع والإجازات باب الشفعة برقم ٣٥١٧ ، والترمذي في كتاب الأحكام برقم ٣٦٨ ، وقال حسن صحيح وأحمد ٤ / ٣٨٨ ، وصححه الألباني في الإرواء ٥ / ٣٧٧ ، أخرجه أبو داود في كتاب البيوع والإجازات باب الشفعة برقم ٣٥١٨ ، والترمذي في كتاب الأحكام برقم ١٣٨١ ، والنسائي في كتاب البيوع باب بيع المشاع ٧ / ٣٠١ ، وابن ماجه في كتاب الشفعة باب الشفعة بالجوار برقم ٢٤٩٤ وأحمد ٣ / ٣٠٣ ، وصححه الألباني في الإرواء ٥ / ٣٧٨ .

<sup>٥</sup>- اعلام الموقعين ٢ / ١٣١

### وجه الدلالة:

ففي هذا بيان أن الشفعة تبطل بنفس القسمة والتميز بين الحصص بوقوع الحدود فهو ينفي الشفعة للجار.<sup>٢</sup>

٣- بهذا قضى عمر وعثمان.<sup>٣</sup>

٤- الشفعة ثبتت على خلاف الأصل؛ لمعنى معدوم في الجار، وهو أن الشريك ربما دخل عليه شريكه، فتأذى به، فدعت الحاجة إلى مقاسمته، فيدخل عليه الضرر بنقص قيمته، وهذا لا يوجد في المقسوم.<sup>٤</sup>

### أدلة القول الثاني:

١- ما روى أبو رافع قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "الجار أحق بسقبة".<sup>٥</sup>

٢/ بما روي سمرة أن النبي صلى الله عليه وسلم قال (جاز الدار أحق بالدار).<sup>١</sup>

---

<sup>١</sup> - أخرجه مالك في الموطأ مرسلًا ٧١٣/٢، وأبو داود في كتاب البيوع باب في الشفعة برقم ٣٠٥٠، وقواه ابن عبد البر في التمهيد ٤٧/٧، وصححه الألباني في السلسلة الصحيحة برقم ١٣٨٥.

<sup>٢</sup> - معالم السنن ١٦٨/٥.

<sup>٣</sup> - أخرجه البيهقي ١٠٥/٦.

<sup>٤</sup> - المغني ٣٠٩/٥.

<sup>٥</sup> - أخرجه البخاري في كتاب الشفعة باب عرض الشفعة على صاحبها قبل البيع برقم ٢١٣٩، والسقبة: القرب والملاصقة، فتح الباري ٥١١/٤.

### القول الثالث:

تجب الشفعة بالجوار إن كان شريكا في حقوق الملك وإلا فلا، وبه قال عمر بن عبدالعزيز والعنبري وسوار<sup>٣</sup>، وهو رواية عن أحمد اختارها شيخ الإسلام<sup>٤</sup>، وابن القيم<sup>٥</sup>، وهو ظاهر كلام ابن حزم<sup>٦</sup>.

### أدلة القول الأول:

١- قول النبي صلى الله عليه وسلم "الشفعة فيما لم يقسم فإذا وتعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة"<sup>٧</sup>.

### وجه الدلالة:

إذا لم تجب الشفعة للشريك إذا قسم وضرب الحدود كان الجار من باب أولى<sup>٨</sup>.

٢- حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم "إذا قسمت الأرض وحدت فلا شفعة فيها"<sup>٩</sup>.

---

<sup>١</sup> - المبسوط ١٤ / ٩٤ تحفة الفقهاء ٤٩/٣.

<sup>٢</sup> - سنن الترمذي ٣ / ٦٥٣ المغني ٥ / ٣٠٨.

<sup>٣</sup> - حلية العلماء ٢ / ٢٦٧ اعلام الموقعين ١٣٠/٢.

<sup>٤</sup> - مجموع الفتاوى ٣٨٣/٣٠ الإنصاف ٢٠٦/٦، الفروع ٥٢٩/٤، المبدع ٢٠٦/٥.

<sup>٥</sup> - اعلام الموقعين ١٣١/٢.

<sup>٦</sup> - المحلى ٢٨/٨.

<sup>٧</sup> - سبق تخريجه ص ٦

<sup>٨</sup> - التمهيد ٧ / ٤٧ .

شروط الشفعة

- ٢- لأن الأحاديث التي استدلت بها أصحاب القول الأول لم تصح.
- ٣- لأن الضرر لا يزال بالضرر فنحن لا نزيل الضرر عن المشتري، ونلحقه بالشفيع.

### المبحث الخامس: في اشتراط أن يكون المشفوع فيه ملكا مشاعا

اتفق أكثر الفقهاء على اثبات الشفعة للشريك الذي لم يقاسم، واختلفوا هل تستحق الشفعة بالجوار أم لا ؟ على ثلاثة أقوال:

#### القول الأول:

لا شفعة بالجوار، قال وعمر بن عبد العزيز وابن المسيب وسليمان بن يسار والزهري ويحيى الانصاري وأبو الزناد وربيعه<sup>١</sup>، ومالك<sup>٢</sup>، والاوزاعي<sup>٣</sup>، والشافعي<sup>٤</sup>، وأحمد<sup>٥</sup>، وإسحاق وأبو ثور وابن المنذر<sup>٦</sup>.

#### القول الثاني:

تجب الشفعة بالجوار الملاصق وبه قال أبو حنيفة<sup>١</sup>، وابن شبرمة والثوري وابن أبي ليلى<sup>٢</sup>.

---

<sup>١</sup> - التمهيد ٥١/٧، حلية العلماء ٥/٢٦٧ المغني ٥/٣٠٨.

<sup>٢</sup> - عقد الجواهر الثمينة ٧٥٩/٢، التمهيد ٥١/٧، الكافي لابن عبد البر ٢/٨٥٦.

<sup>٣</sup> - المغني ٥/٣٠٨.

<sup>٤</sup> - المذهب ٢/٢١٥، البيان ٧/١٠١، حلية العلماء ٥/٢٦٧.

<sup>٥</sup> - المغني ٥/٣٠٨ الإتناف ٦/٢٥٥.

<sup>٦</sup> - المغني ٥/٣٠٨.

شروط الشفعة

٢- لما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال (الشفعة لمن واثبها) <sup>١</sup>.

### وجه الدلالة من هذه الأحاديث:

أنه لما كانت الشفعة لدفع الضرر عن المال، وكانت على الفور، وجبت له بأخذ الجميع <sup>٢</sup>.

٣- لأنه أمكنه أخذ الجميع، فإذا لم يفعل بطلت شفעתه، كما لو وجبت له الشفعة وحده في شقص، فقال لا أخذ إلا بعضه <sup>٣</sup>.

٤- لأن في التأخير إضرار بالمشتري <sup>٤</sup>.

### دليل أصحاب القول الثاني:

١- لأن له عذرا في ترك أخذ الجميع، وهو أنه يخشى أن يقدم الغائب فينتزعه منه، فلم تسقط بذلك شفעתه، كما لو أظهر المشتري أن الثمن كثيرا، فترك الأخذ، ثم بان له أن الثمن دونه، فإن شفעתه لا تبطل؛ لأنه آخر الأخذ لعذر <sup>٥</sup>.

### الراجح : القول الثاني لما يلي:

١- لقوة أدلتهم.

---

<sup>١</sup> - وهذا اللفظ قال فيه ابن حجر والألباني لا إسناد له مرفوعا وأخرجه عبد الرزاق في المصنف برقم ١٤٤٠٦، من قول شريح . تلخيص الحبير ١٠٢٨/٣ إرواء الغليل ٣٧٩/٥.

<sup>٢</sup> - المذهب ٢٢٠/٢، البيان ١٤٥/٧، المغني ٥٠٢/٧.

<sup>٣</sup> - البيان ١٤٥/٧.

<sup>٤</sup> - المغني ٥٠٠/٧.

<sup>٥</sup> - المذهب ٢٢٠/٢، البيان ١٤٥/٧، المغني ٥٠٢/٧.

شروط الشفعة

القول الأول: تشترط المبادرة، وبه قال الجمهور من الحنفية<sup>١</sup>، والشافعية<sup>٢</sup>، والحنابلة<sup>٣</sup>

القول الثاني: لا تشترط، وبه قالت المالكية<sup>٤</sup>، وهو رواية عن أحمد<sup>٥</sup>، واختاره ابن حزم<sup>٦</sup>.

## الأدلة:

### أدلة أصحاب القول الأول:

١- لحديث ابن عمر رضي الله عنهما قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "الشفعة كحل العقال"<sup>٧</sup>، وفي لفظ "كنشطه العقال إن قيدت ثبتت، وإن تركت فاللوم على من تركها"<sup>٨</sup>.

١- تحفة الفقهاء ٣/ ٥١ بدائع الصنائع ٦/ ١٢٨.

٢- المذهب ٢/ ٢١٨ حلية العلماء ٥/ ٢٨٤ العزيز ٥/ ٥٣٧.

٣- المغني ٧/ ٤٥٣ الإنباف ٦/ ٢٦٠.

٤- الذخيرة ٦/ ٣٥٣ مواهب الجليل ٧/ ٣٩٥ الكافي لابن عبد البر ٢/ ١٨٥.

٥- المغني ٧/ ٤٥٣ الإنباف ٦/ ٢٦٠.

٦- المحلى ٨/ ١٤.

٧- أخرجه ابن ماجه في كتاب الشفعة باب طلب الشفعة برقم ٢٥٠٠، وابن عدي ٦/ ١٧٧، والبيهقي ٦/ ١٠٨، وضعفه البيهقي وقال ابن حجر والألباني ضعيف جداً، تلخيص الحبير ٣/ ١٠٢٨ إرواء الغليل ٥/ ٣٧٩، قال صاحب حاشية سنن ابن ماجه (٨٣٥/٢): قال السبكي في شرح المنهاج: المشهور أن معناه أنها تفوت إن لم يبتدر إليها، كالبيعير الشروء يحل عقاله، وقيل معناه حل البيع عن الشقيص - أي الشريك -، وإيجابه للغير، كذا ذكره السيوطي.

٨- قال ابن حجر في تلخيص الحبير ٣/ ١٠٢٨، ذكره القاضي ابو الطيب وابن الصباغ والماوردي هكذا بلا إسناد، وقال الألباني في إرواء الغليل ٥/ ٣٨٠، لا يعرف له إسناد.

## وجه الدلالة:

إنَّ الرَّسُولَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ أَثْبَتَ الشَّفْعَةَ فِي كُلِّ مَا لَمْ يَقْسَمْ  
وهذا يتناول العقار والمنقول. لأنَّ «ما» من صيغ العموم فتثبت الشفعة في  
المنقول كما هي ثابتة في العقار<sup>١</sup>.

٢- ولأنَّ الضَّرَرَ بالشَّرْكَه فِيمَا لَا يَنْقَسِمُ أَبْلَغُ مِنَ الضَّرَرِ بِالْعَقَارِ الَّذِي يَقْبَلُ  
الْقِسْمَةَ فَإِذَا كَانَ الشَّارِعُ مَرِيداً لِدَفْعِ الضَّرَرِ الْأَدْنَى فَالْأَعْلَى أَوْلَى بِالْإِدْفَاعِ . (٣)

## الراجع :

القول الثاني ، لما يلي :

١- لقوة أدلتهم.

٢- يجاب عن استدلال أصحاب القول الأول، بأن نص النبي صلى الله عليه  
وسلم على السبعة والدار، لا يقتضي نفي الحكم عن غيره؛ لأنه يؤخذ  
بالقياس عليه ؛ لوجود الضرر ، والحكم يدور مع علته وجوداً وعدمًا.

## المبحث الرابع: في اشتراط الفورية في الشفعة

اختلف الفقهاء هل تشترط المبادرة إلى الشفعة حين العلم بالبيع أم لا  
على قولين : -

---

<sup>١</sup> - سبق تخريجه.

<sup>٢</sup> - المحلى ٨ / ٣ .

<sup>٣</sup> - البيان ٩٩ / ٧ .



شروط الشفعة

وجه الدلالة : أن وقوع الحدود وتصريف الطرق إنما يكون في العقار دون المنقول .<sup>١</sup>

٢- وعن أبي هريرة - رضي الله عنه - أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم قال: "لا شفعة إلا في دار أو عقار"<sup>٢</sup>.

### وجه الدلالة:

أن هذا يقتضي نفيها عن غير الدار والعقار مما لا يتبعهما وهو المنقول ، وأما ما يتبعهما فهو داخل في حكمها.<sup>٣</sup>

٣- لأن الشفعة إنما شرعت لدفع الضرر، والضرر في العقار يكثر جداً فبأنه يحتاج الشريك إلى إحداث المرافق، وتغيير الأبنية وتضييق الواسع وتخريب العامر وسوء الجوار وغير ذلك مما يختص بالعقار بخلاف المنقول.<sup>٤</sup>

٤- الفرق بين المنقول وغيره أن الضرر في غير المنقول يتأبد بتأبده وفي المنقول لا يتأبد فهو ضرر عارض فهو كالمكيل والموزون.<sup>٥</sup>

### أدلة القول الثاني:

١- بحديث { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِيمَا لَمْ يُقَسَّمْ }<sup>(١)</sup>

<sup>١</sup> - الحاوي ٦ / ٢٣٣.

<sup>٢</sup> - أخرجه البيهقي ٦ / ١٠٦ وضعفه الألباني في ضعيف الجامع رقم ٦٢٩٣

<sup>٣</sup> - المغني ٧ / ٤٤٤.

<sup>٤</sup> - المغني ٧ / ٤٤٤.

<sup>٥</sup> - المغني ٧ / ٤٤٤.

## القول الأول:

لا تثبت في المنقول وهو قول الحنفية<sup>١</sup>، والشافعية<sup>٢</sup>، والصحيح من مذهبي المالكية<sup>٣</sup>، والحنابلة<sup>٤</sup>.

## القول الثاني:

تثبت الشفعة في المنقول وهو رواية عن مالك<sup>٥</sup>، وأحمد<sup>٦</sup>، واختاره ابن حزم<sup>٧</sup>، وشيخ الإسلام<sup>٨</sup>.

## الأدلة:

### أدلة القول الأول:

١- حديث : { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكٍ لَمْ يُقَسَمْ ؛ رُبْعَةً ، أَوْ حَائِطٌ ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَسْتَأْذِنَ شَرِيكَهُ . فَإِنْ شَاءَ أَحَدُ ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ ، فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يَسْتَأْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ }<sup>٩</sup>.

١- تحفة الفقهاء ٥١/٣.

٢- حلية العلماء ٥/ ٢٦٣ العزيز ٥/ ٤٨٣ البيان ٧/ ٩٩.

٣- الكافي لابن عبد البر ٢/ ١٧٩ الذخيرة ٦/ ٢٩١ مواهب الجليل ٧/ ٣٧٣.

٤- المغني ٧/ ٤٤٤ الإحصاف ٦/ ٢٥٢.

٥- الكافي لابن عبد البر ٢/ ١٧٩ الذخيرة ٦/ ٢٩١ مواهب الجليل ٧/ ٣٧٣.

٦- المغني ٧/ ٤٤٤ الإحصاف ٦/ ٢٥٢.

٧- المحلى ٣/ ٨.

٨- الإحصاف ٦/ ٢٥٢.

٩- أخرجه مسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨.

٢- لأنها كالبيع فهي عقود معوضات<sup>١</sup>

الراجع : القول الثاني، لما يلي:

١- قياساً على البيع.

٢- لحصول الضرر.

### المبحث الثالث: في اشتراط أن يكون المشفوع فيه عقار

اتفق أكثر الفقهاء على أن العقار وما في معناه من الأموال الثابتة تثبت فيه الشفعة.<sup>٢</sup>

لحديث : { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرْكَ لَمْ يُقَسِّمْ؛ رَبْعَةً، أَوْ حَائِطٍ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَسْتَأْذِنَ شَرِيكَهُ. فَإِنْ شَاءَ أَحَدُ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يَسْتَأْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ }<sup>٣</sup>.

وبأن الشفعة في العقار ما وجبت لكونه مسكناً، وإنما وجبت لخوف أذى الدخيل وضرره على سبيل الدوام، وذلك لا يتحقق إلا في العقار.<sup>٤</sup>

واختلفوا في ثبوت الشفعة في المنقول على قولين: -

<sup>١</sup> - مواهب الجليل ٧ / ٣٦٩.

<sup>٢</sup> - سبقَت الإشارة إلى خلاف ص ٦.

<sup>٣</sup> - أخرجه مسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨.

<sup>٤</sup> - المغني ٧ / ٤٤٤ .

القول الثاني: تثبت فيه الشفعة، وهو قول المالكية<sup>٣</sup>، والشافعية<sup>٤</sup>، ووجهه عند الحنابلة<sup>٥</sup>.

## الأدلة:

### أدلة القول الأول:

١- لأنّ التصرّ ورد في البيع فقط وليست هذه التصرفات بمعنى البيع، لحديث { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكٍ لَمْ يُقْسَمْ؛ رُبْعَةً، أَوْ حَائِطٍ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَسْتَأْذِنَ شَرِيكَهُ. فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يَسْتَأْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ }<sup>٦</sup>.

٢- لأن الإجماع انعقد عليه.

٣- ولاستحالة أن يملك الشفيع بمثل ما تملك به هؤلاء.

### أدلة القول الثاني:

١- لحصول الضرر.

---

<sup>١</sup> - المبسوط ١٤ / ١٤٥، بدائع الصنائع ٦ / ١١١.

<sup>٢</sup> - المغني ٧ / ٤٤٤، الإنصاف ٦ / ٢٥٢.

<sup>٣</sup> - الكافي لابن عبد البر ٢ / ١٨١ مواهب الجليل ٨ / ٣٧٨.

<sup>٤</sup> - المذهب ٢ / ٢١٤، حلية العلماء ٥ / ٢٦٦، البيان ٧ / ١٠٦.

<sup>٥</sup> - المغني ٧ / ٤٤٤، الإنصاف ٦ / ٢٥٢.

<sup>٦</sup> - أخرجه مسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨.

## الأدلة:

### أدلة القول الأول:

١- لحديث { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكٍ لَمْ يُقَسِّمْ ؛ رُبْعَةً ، أَوْ حَائِطٌ ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَسْتَأْذِنَ شَرِيكَهُ . فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ ، فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يَسْتَأْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ }<sup>١</sup>

٢- لأن الإجماع انعقد عليه .

### أدلة القول الثاني:

١- لحصول الضرر .

٢- لأنها كالبيع في انتقال الرقبة.<sup>٢</sup>

الراجع: القول الثاني، لما يلي:

١- قياساً على البيع .

٢- لحصول الضرر .

الثانية: عقود المعاوضات كالمهر وأرش الجنایات والصكح وبذل الخلع وما في

معناها على قولين : -

القول الأول: لا تثبت ، وبه قالت الحنفية<sup>١</sup> والحنابلة<sup>٢</sup> .

<sup>١</sup> - أخرجه مسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨ .

<sup>٢</sup> - مواهب الجليل ٧ / ٣٦٩ .

شروط الشفعة

٣- أما ما ذكره أصحاب القول الأول والثاني فيجاب عنه: بأن الملك إذا انتقل إلى الشفيع لم يستحق عليه الإستطراق في ملكه<sup>٢</sup>.

## المبحث الثاني: في اشتراط كون الشفعة في عقد البيع فقط

اتفق أكثر الفقهاء على أن التصرف المجيز للشفعة هو البيع<sup>٣</sup>، واختلفوا في مسألتين:

الأولى: ما ليس بمعاوضة كالهبة والصدقة والميراث والوصية على قولين:-

القول الأول: لا تثبت، وبه قال الجمهور من الحنفية<sup>٤</sup>، والشافعية<sup>٥</sup>، والحنابلة<sup>٦</sup>، وهو قول لمالك<sup>٧</sup>.

القول الثاني: تثبت فيه الشفعة، وهو قول لمالك<sup>٨</sup> وروى عن ابن أبي ليلى<sup>٩</sup>.

---

١- المغني ٤٤٣/٧ .

٢- البيان ١٠٥/٧ .

٣- حلية العلماء ٥/٢٦٣ .

٤- تحفة الفقهاء ٣/ ٥٠ بدائع الصنائع ١١١/٦ .

٥- الحاوي ٦/ ٢٣٣ البيان ١٠٦/٧ العزيز ٤٩٢/٥ .

٦- المغني ٤٣٥/٧ الإصناف ٢٥٢ .

٧- مواهب الجليل ٣٧٨/٧ الكافي لابن عبد البر ١٨١/٢ .

٨- مواهب الجليل ٣٧٨/٧ الكافي لابن عبد البر ١٨١/٢ .

٩- مواهب الجليل ٣٦٩/٧ المغني ٤٤٤/٧ .

### أدلة أصحاب القول الثاني:

- ١- لأنه مع التمكين يمكن دفع الضرر من غير اضرار، ولا يمكن مع عدم التمكين إلا بالإضرار<sup>١</sup>.
- ٢- لزوال الضرر عن الفريقين<sup>٢</sup>.

### أدلة أصحاب القول الثالث:

- ١- لما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال "لا شفعة في فناء، ولا طريق، ولا منفعة".
- ٢- لأننا لو أثبتنا الشفعة فيه أضررنا بالمشتري؛ لأنه يبقى ملكه بغير طريق، والضرر لا يزال بالضرر.
- ٣- لأن ما لا تستغني الدار عنه فهو من مرافقها التي لا يصح افراده عنها<sup>٣</sup>.

### الراجح : القول الثالث:

- ١- لقوة أدلتهم.
- ٢- لأنه لا يجوز أن يزال الضرر عن الشركاء بإدخال ما هو أعظم منه على المشتري<sup>٤</sup>؛ لأن الدار تبقى لا طريق لها<sup>٥</sup>.

- 
- ١- المذهب ٢/٢١٣.
  - ٢- الحاوي ٧/٢٧٥، البيان ٧/١٠٥.
  - ٣- أخرجه عبد الرزاق في المصنف ٨/٨٧ بنحوه، والمنقبة الطريق الضيق، الصحاح ١/٣٤٠، المغني ٧/٤٤٢.
  - ٤- المذهب ٢/٢١٣.
  - ٥- الحاوي ٧/٢٧٥.
  - ٦- الحاوي ٧/٢٧٥.

## القول الثاني:

الشفعة في العرصه واجبه وحق الإستطراق فيها ثابت بغير تملك التربة، وهو وجه عند الشافعية<sup>١</sup>، وهو مقتضى مذهب الحنفية<sup>٢</sup>.

## القول الثالث:

لا شفعة فيها، وهو الأظهر عند الشافعية، صححه منهم العمراني<sup>٣</sup>، والنووي<sup>٤</sup>، وقال الماوردي<sup>٥</sup>: وهو الظاهر من مذهب الشافعي. وعليه المذهب عند المالكية<sup>٦</sup>، والحنابلة<sup>٧</sup>.

## الأدلة:

### أدلة أصحاب القول الأول:

- ١- لأنها أرض تحتل القسمه فتثبت فيها الشفعة كغير العرصه<sup>٨</sup>.
- ٢- المشتري أبطل حقه في الإستطراق؛ لأنه دخل على علم واختيار، فصار هو المضر بنفسه<sup>٩</sup>.

---

١- البيان ١٠٥/٧، العزيز ٤٩٠/٥.

٢- بدائع الصنائع ١٠٦/٦، تحفة الفقهاء ٦٠/٣.

٣- البيان ١٠٥/٧.

٤- روضة الطالبين ١٥٩/٤.

٥- الحاوي ٢٧٥/٧.

٦- الكافي لابن عبد البر ١٧٩/٢، التاج والإكليل مع مواهب الجليل ٣٨١/٧.

٧- المغني ٤٤٣/٧، الإتحاف ٢٥٦/٦.

٨- المهذب ٢١٣/٢، البيان ١٠٥/٧.

٩- الحاوي ٢٧٥/٧.



## شروط الشفعة

٢- لأن الشفعة تثبت لازالة ضرر المشاركة، والضرر في هذا النوع أكثر لانه يتأبد ضرره.

الراجع: القول الثاني، لما يلي:

١- قياسا على ما ينقسم.

٢- لحصول الضرر الأشد.

الثانية: الشفعة في عرصه الدار التي ليس لها طريق إلا من خلالها.

العرصة: كل بقعة بين الدور واسعة ليس فيها بناء<sup>٢</sup>، فإذا باع أحدهما داره مع حصتها من العرصه الواسعه الى تحتل القسمة، وينتفع بها صاحبها، وليس للدار المبيعه طريق من غير العرصه، ففي وجوب الشفعة في العرصه<sup>٣</sup>، ثلاثة أقوال:-

القول الأول:

الشفعة واجبة في العرصه، ويبطل استطرار المشتري فيها، وبه قال أبو علي بن أبي هريرة من الشافعية<sup>٤</sup>.

<sup>١</sup> - أخرجه الترمذي في كتاب الأحكام باب أن الشريك الشفيع برقم ١٣٧١، وقال غريب، والطحاوي في شرح معاني الآثار ١٢٢/٤، وقال ابن عبد الهادي في المحرر ٥٠٩/٢ ورواته ثقات، وقال الحافظ في الفتح ٥٠٩/٤ له شاهد لا بأس برواته، وقال الألباني في السلسلة برقم ١٠٠٩ منكر.

٢- القاموس المحيط ٨٤٦/١.

٣- بدائع الصنائع ٩٠/٦، بداية المجتهد ٣١٠/٢، حلية العلماء ٢٦٦/٥، المغني ٧/٤٣٦، مجموع الفتاوى ٣٨٣/٣٠.

٤- الحاوي ٢٧٥/٧، المذهب ٢١٣/٢، حلية العلماء ٢٦٩/٥.

### أدلة القول الأول:

- ١- ما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال "لا شفعة في فناء ولا طريق، ولا منقبة"<sup>٦</sup>، والمنقبة الطريق الضيق.
- ٢- رواه أبو الخطاب في رءوس المسائل وروي عن عثمان رضي الله عنه أنه قال: "لا شفعة في بئر ولا فحل"<sup>٧</sup>.
- ٣- لأن إثبات الشفعة في هذا يضر بالبائع؛ لأنه لا يمكنه أن يتخلص من إثبات الشفعة في نصيبه بالقسمة وقد يمتنع المشتري لأجل الشفيع فيتضرر البائع وقد يمتنع البيع فتسقط الشفعة فيؤدي إثباتها إلى نفيها.
- ٤- أن الشفعة إنما تثبت لدفع الضرر، الذي يلحقه بالمقاسمة لما يحتاج إليه من أحداث المرافق الخاصة، ولا يوجد هذا فيما لا ينقسم.

### أدلة القول الثاني:

- ١- قوله صلى الله عليه وسلم "الشفعة فيما لم يقسم"<sup>٨</sup> وفي لفظ "الشفعة في كل شيء"<sup>٩</sup>، فهذه النصوص عامة فيدخل فيها مالا ينقسم.

---

١- تحفة الفقهاء ٥١/٣.

٢- المغني ٤٤١/٧.

٣- الذخيرة ٢٦٤/٦ الكافي لابن عبد البر ١٧٩/٢.

٤- المحلى ٣/٨.

٥- الإصناف ٢٥٢/٦.

٦- أخرجه عبد الرزاق في المصنف ٨٧/٨ بنحوه، والمنقبة الطريق الضيق، الصحاح ١/٣٤٠ المغني ٤٤٢/٧.

٧- أخرجه مالك في الموطأ ٧١٧/٢، وقال الأرناؤوط في تحقيق جامع الأصول ١/٥٨٦ ورجاله ثقات لكن في سنده انقطاع.

٨- سبق تخريجه ص ٦.

٢- الضرر لا يزال بمثله.

٣- دفعا للضرر عن المشتري بتبعض الصفقة عليه، والضرر لا يزال بالضرر<sup>١</sup>.

## الفصل الثاني في شروط الشفعة المختلف فيها

المبحث الأول: في اشتراط أن يكون العقار مما يقبل القسمة

اتفق أكثر الفقهاء على اثبات الشفعة في العقار الذي يقبل القسمة<sup>٢</sup>،  
واختلفوا في مسألتين:

الأولى: في الشفعة فيما لا يقبل القسمة كالحمام الصغير والبئر والطرق  
الضيقة على قولين:

القول الأول: لا تثبت فيه الشفعة، وبه قال يحيى الانصاري وسعيد وربيع<sup>٣</sup>،  
والشافعي<sup>٤</sup>، وأحمد<sup>٥</sup> وهو في إحدى الروايتين عن مالك<sup>٦</sup>.

القول الثاني: فيها الشفعة، وهو قول أبي حنيفة<sup>٧</sup>، والثوري وابن شريح<sup>٨</sup>، وهو  
رواية عن مالك<sup>٩</sup>، واختاره ابن حزم<sup>١٠</sup>، وشيخ الإسلام<sup>١١</sup>.

١- تحفة الفقهاء ٥٤/٣ بدائع الصنائع ١٦٠/٦، عقد الجواهر الثمينة ٧٦٥/٢  
مواهب الجليل ٣٧٥/٧ الحاوي ٢٣٥/٦ البيان ١٤١/٧، المغني ٤٧٩/٧  
الإصناف ٢٧٥/٦، المحلى ١٤/٨.

٢- تحفة الفقهاء ٥٤/٣، الكافي لابن عبد البر ١٧٩/٢، الحاوي ٢٧١/٦، الإصناف  
٢٨٣/٦.

٣- المغني ٤٤١/٧.

٤- المهذب ٢/٢١٣، العزيز ٤٨٦/٥، الحاوي ٦٧١/٦.

٥- المغني ٤٤١/٧، الإصناف ٢٥٢/٦.

٦- الذخيرة ٢٦٤/٦، الكافي لابن عبد البر ١٧٩/٢.

## المبحث الثاني في اشتراط «بقاء الملكية لحين الأخذ بالشفعة»

يجب أن يبقى الشفيع مالكا للعقار المشفوع به حتى يمتلك العقار المشفوع فيه بالرضاء أو بحكم القضاء لينتقل الاتصال وقت البيع، ودليل هذا الشرط ما سبق في الشرط الأول.<sup>١</sup>

من شروط الشفعة أن يكون للشفيع ملك سابق، فإن اشترى اثنان صفقة واحدة، فلا شفعة لأحدهما على صاحبه بلا نزاع<sup>٢</sup>؛ لأن الشفعة إنما تثبت بملك سابق في ملك متجدد بعده، وإن قال أحدهما ملكي سابق، وله بينه قضي له بها<sup>٣</sup>.

## المبحث الثالث في اشتراط أخذ جميع المشفوع فيه بجميع الثمن

اشترط الفقهاء جميعاً ألا يتضمن التملك بالشفعة تفريق الصفقة؛ لأن الشفعة لا تقبل التجزئة، وينبني على ذلك أنه إذا كان المبيع قطعة واحدة، والمشتري واحداً، فلا يجوز للشفيع أن يطلب بعض المبيع، ويترك البعض الآخر، أو يطلب الشقص ببعض الثمن المتفق عليه.

## الأدلة :

١- حديث (لا ضرر ولا ضرار)<sup>٤</sup>.

١- الكافي لابن عبد البر / ١٨٢.

٢- الإتناف ٢٨٣/٦.

٣- البيان ١٦٩/٧ المغني ٤٩٤/٧.

٤- أخرجه ابن ماجة في كتاب الأحكام باب من بنى في حقه ما يضر بجاره برقم ٢٣٣١، والبيهقي ٦/٦٩، والحاكم ٢/٥٧ وصححه الألباني في السلسلة الصحيحة برقم ٢٥٠.

## الأدلة:

### أدلة القول الأول:

١/ حديث {قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكٍ لَمْ يُقْسَمَ ؛ رُبْعَةً ، أَوْ حَائِطَ ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَسْتَأْذِنَ شَرِيكَهُ . فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ ، فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يَسْتَأْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ }<sup>١</sup>.

٢/ لأن الإجماع انعقد عليه.

### أدلة القول الثاني:

١/ لحصول الضرر.

٢/ لأن الاشتراك في المنفعة كالاشتراك في الرقبة.<sup>٢</sup>

الراجع : القول الأول، لما يلي:

١/ للحديث الصحيح.

٢/ لأن الضرر يسير، ولا يساوي الضرر الذي وردت الشفعة فيه<sup>٣</sup>

١ - أخرجه مسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨.

٢ - مواهب الجليل ٣٦٩/٧.

٣ - مواهب الجليل ٣٦٩/٧.

## الفصل الأول في شروط الشفعة المتفق عليها

### المبحث الأول في اشتراط «ملكيّة الشّفع لما يشفع به»

أجمع الفقهاء على أن من شرط الأخذ بالشفعة أن يكون الشّفع مالكا للعقار المشفوع به وقت شراء العقار المشفوع فيه. لأنّ سبب الاستحقاق جواز الملك ، والسبب إثمنا ينعقد سبباً عند وجود الشرط، والانعقاد أمر زائد على الوجود، وعليه فلا شفعة له بدار يسكنها بالإجارة والإعارة ولا بدار باعها قبل الشراء<sup>١</sup>.

واختلفوا في الشفعة في ملك المنفعة كمن اشتركوا في كراء على قولين:-

القول الأول: لا تثبت الشفعة، وبه قال الجمهور من الحنفية<sup>٢</sup>، والمالكية<sup>٣</sup>، والشافعية<sup>٤</sup> والحنابلة<sup>٥</sup>.

القول الثاني: تثبت الشفعة، وهو قول لمالك<sup>٦</sup>.

---

<sup>١</sup> - بدائع الصنائع ٨٩/٦، مواهب الجليل ٣٦٩/٧، البيان ٩٨/٧، المغني ٤٣٥/٧.

<sup>٢</sup> - بدائع الصنائع ٨٩/٦.

<sup>٣</sup> - الكافي لابن عبد البر ١٨٠/٢، الذخيرة ٢٦٦/٦ مواهب الجليل ٣٦٩/٧.

<sup>٤</sup> - البيان ٩٨/٧.

<sup>٥</sup> - المغني ٤٣٥/٧.

<sup>٦</sup> - الكافي لابن عبد البر ١٨٠/٢، الذخيرة ٢٦٦/٦ مواهب الجليل ٣٦٩/٧.

## شروط الشفعة

يصل إلى حقه من الثمن وكان هذا من أعظم العدل وأحسن الأحكام المطابقة للعقول والفطر ومصالح العباد. كما قال ابن القيم<sup>١</sup>.

فالحكمة من مشروعية الشفعة دفع ضرر مؤنة القسمة واستحداث المرافق وغيرها وضرر سوء المشاركة.

قال ابن قدامة :

"وَالْمَعْنَى فِي ذَلِكَ أَنَّ أَحَدَ الشَّرِيكَيْنِ إِذَا أَرَادَ بَيْعَ نَصِيبِهِ ، وَيُمْكِنُ مِنْ بَيْعِهِ لِشَرِيكِهِ وَتَخْلِيصِهِ مِمَّا كَانَ بِصَدَدِهِ مِنْ تَوَقُّعِ الْخَلَاصِ وَالِاسْتِخْلَاصِ ، فَالَّذِي يَفْتَضِيهِ حُسْنُ الْعِشْرَةِ أَنْ يَبِيعَهُ مِنْهُ لِيَصِلَ إِلَى غَرَضِهِ مِنْ بَيْعِ نَصِيبِهِ وَتَخْلِيصِ لَشَرِيكِهِ مِنَ الضَّرَرِّ ، فَإِذَا لَمْ يَفْعَلْ ذَلِكَ وَبَاعَهُ لِأَجَنَّبِيٍّ سَلَطَ الشَّرْعُ الشَّرِيكَ عَلَى صَرْفِ ذَلِكَ إِلَى نَفْسِهِ"<sup>٢</sup>.

<sup>١</sup> - إعلام الموقعين ٢/٢٤٧.

<sup>٢</sup> - المغني ٧/٣٥٠.

٢/ لاتعقاد الاجماع قبلهما.

ويجاب عن أدلة القول الثاني من وجهين:

١/ أَحَدُهُمَا، أَنَّ الشُّرَكَاءَ يَبِيعُونَ ، وَلَا يُعَدُّ مَنْ يَشْتَرِي مِنْهُمْ غَيْرَ شُرَكَائِهِمْ ، وَلَمْ يَمْنَعُهُمْ اسْتِحْقَاقُ الشُّفْعَةِ مِنَ الشَّرَاءِ .

٢/ أَنَّهُ يُمَكِّنُهُ إِذَا لَحِقَتْهُ بِذَلِكَ مَشَقَّةٌ أَنْ يُقَاسِمَ ، فَيَسْقُطَ اسْتِحْقَاقُ الشُّفْعَةِ (١) .

٣/ أما حديث ( لا يجل ما إمرى مسلم إلا عن طيب نفس) فيجاب عنه بأن المشتري يعاوض عليهما بما بذله فيصّل إليه ولا يستحل منه . (٢)

### المطلب الثاني في الحكمة من مشروعية الشفعة

لَمَّا كَانَتِ الشَّرْكَةُ مَنْشَأَ الضَّرَرِ فِي الْغَالِبِ وَكَانَ الْخُلَطَاءُ كَثِيرًا مَا يَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ شَرَعَ اللَّهُ سُبْحَانَهُ وَتَعَالَى رَفَعَ هَذَا الضَّرَرَ بِأَحَدِ طَرِيقَيْنِ :

أ- بِالْقِسْمَةِ تَارَةً وَانْفِرَادَ كُلِّ مِنَ الشَّرِّيكَيْنِ بِنَصِيبِهِ .

ب- وَبِالشُّفْعَةِ تَارَةً أُخْرَى وَانْفِرَادَ أَحَدِ الشَّرِّيكَيْنِ بِالْجُمْلَةِ إِذَا لَمْ يَكُنْ عَلَى الْآخَرِ ضَرَرٌ فِي ذَلِكَ. فَإِذَا أَرَادَ بَيْعَ نَصِيبِهِ وَأَخَذَ عَوْضَهُ كَانَ شَرِيكَهُ أَحَقَّ بِهِ مِنَ الْأَجْنَبِيِّ وَهُوَ يَصِلُ إِلَى غَرَضِهِ مِنَ الْعَوْضِ مِنْ أَيَّهِمَا كَانَ فَكَانَ الشَّرِيكَ أَحَقَّ بِدَفْعِ الْعَوْضِ مِنَ الْأَجْنَبِيِّ وَيُزُولُ عَنْهُ ضَرَرُ الشَّرْكَةِ وَلَا يَتَضَرَّرُ الْبَائِعُ لِأَنَّهُ

١- البيان ٧/ ٩٨، المغني ٧/ ٤٣٥.

٢- الحاوي ٦/ ٢٢٧.



## شروط الشفعة

حَتَّى يَسْتَأْذِنَ شَرِيكَهُ . فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ ، فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يَسْتَأْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ { (١) .

وَلِلْبُخَارِيِّ: { إِنَّمَا جَعَلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الشُّفْعَةَ فِيمَا لَمْ يُقَسِّمْ ، فَإِذَا وَقَعَتِ الْحُدُودُ ، وَصَرَفَتِ الطَّرُوقُ ، فَلَا شُفْعَةَ } ٢

٢/ بِالْإِجْمَاعِ ، فَقَالَ ابْنُ الْمُنْذِرِ: أَجْمَعَ أَهْلُ الْعِلْمِ عَلَى إِبْطَالِ الشُّفْعَةِ لِلشَّرِيكِ الَّذِي لَمْ يُقَسِّمْ ، فِيمَا يَبِيعُ مِنْ أَرْضٍ أَوْ دَارٍ أَوْ حَائِطٍ ٣

## أدلة القول الثاني:

١/ لحديث (لا يحل ما امرئ مسلم إلا عن طيب نفس) ٤

١/ لَأَنَّ فِي ذَلِكَ إِضْرَارًا بِأَرْبَابِ الْأَمْلاكِ ، فَإِنَّ الْمُشْتَرِي إِذَا عَلِمَ أَنَّهُ يُؤْخَذُ مِنْهُ إِذَا ابْتَاعَهُ ، لَمْ يَبْتَغِهِ ، وَيَتَّقَعِدُ الشَّرِيكَ عَنِ الشَّرَاءِ ، فَيَسْتَضِرُّ الْمَالِكُ (٥) .

الراجع: القول الأول، لما يلي :

١/ لثبوت السنة به ولا اجتهاد في مقابلة النص.

١ - أخرجه مسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨ .

٢ - أخرجه البخاري بهذا اللفظ في كتاب الشركة باب الشركة في الأرضين وغيرها برقم ٢٣٦٣ .

٣ - الإجماع لابن المنذر ص ١٣٦ .

٤ - أخرجه أحمد ١٧٩/٢ ، والبيهقي ١٨٢/٨ ، والدارقطني ١٧١/٧ وصححه الألباني في إرواء الغليل ١/ ٢٨٦ .

٥ - البيان ٩٨/٧ ، المغني ٤٣٥/٧ .

## المبحث الثاني في في حكم الشفعة والحكمة من مشروعيها وفيه مطلبان المطلب الأول في حكم الشفعة

اختلف الفقهاء في حكم الشفعة على قولين : -

القول الأول: إنها ثابتة، وبه قال أكثر الفقهاء، وحكي إجماعاً<sup>١</sup>.

القول الثاني: لا تثبت وبه قال أبو حاتم الأصم<sup>٢</sup> وابن علية<sup>٣</sup>.

الأدلة:

### أدلة القول الأول:

١/ رَوَى جَابِرٌ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِيمَا لَمْ يُقْسَمْ، فَإِذَا وَقَعَتِ الْحُدُودُ، وَصُرِفَتِ الطُّرُقُ، فَلَا شُفْعَةَ } . مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ .<sup>٤</sup> وَلِمُسْلِمٍ قَالَ : { قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شِرْكٍ لَمْ يُقْسَمْ؛ رُبْعَةً، أَوْ حَائِطٍ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ

<sup>١</sup> - قال الجمهور بجوازها، وقال الشَّيرَازِيُّ - من الشَّافِعِيَّةِ - إن تَرْتَّبَ على ترك الشُّفْعَةِ مَعْصِيَةٌ - كان يكون المشتري مشهوراً بالفسق والفجور - فينبغي أن يكون الأخذ بها مستحباً، بل واجباً إن تعين طريقاً لدفع ما يريده المشتري من الفجور. بدائع الصنائع ٨٩/٦، الذخيرة ٢٤٥/٦ البيان ٩٨/٧، المغني ٤٣٥/٧.

<sup>٢</sup> - البيان ٩٨/٧، حلية العلماء ٢٦٣/٥، المغني ٤٣٥/٧.

<sup>٣</sup> - الحاوي ٢٢٧/٦، فتح الباري ٥٠٩/٤.

<sup>٤</sup> - أخرجه البخاري في كتاب الشفعة باب الشفعة في مالم يقسم برقم ٢١٣٨ ومسلم في كتاب المساقاة باب الشفعة رقم ١٦٠٨.

## المطلب الثاني تعريف الشفعة اصطلاحا

قالت الحنفية: تملك العقار جبرا على المشتري بما قام به<sup>١</sup>.  
وقالت المالكية: استحقاق شريك أخذ مبيع شريكه بثمنه<sup>٢</sup>.  
وقالت الشافعية: هي حق تملك قهري يثبت للشريك القديم على الحادث فيما ملك بعوض<sup>٣</sup>.  
وقالت الحنابلة: استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها الذي انتقلت إليه بعوض مالي<sup>٤</sup>.  
وقال الجرجاني: تملك البقعة جبرا بما قام على المشتري بالشركة والجوار<sup>٥</sup>.  
وقيل: طلب مبيع في شركته بما بيع فيه فيضمه إلى ملكه<sup>٦</sup>.  
وقال المناوي: حق تملك قهري يثبت للشريك القديم على الحادث بسبب الشركة بنحو العوض الذي ملكت به<sup>٧</sup>.  
والتعريف الأقرب هو: استحقاق شريك أخذ مبيع شريكه بثمنه؛ لاختصاره ولكونه جامع مانع.

<sup>١</sup> - كنز الدقائق مع البحر الرائق ٢٢٨/٨.

<sup>٢</sup> - التاج والإكليل ٣٦٦/٨.

<sup>٣</sup> - مغني المحتاج ٣٧٢/٣.

<sup>٤</sup> - الروض المربع ص ٣٢٠.

<sup>٥</sup> - التعريفات ص ١٦٨.

<sup>٦</sup> - التوقيف على مهمات التعاريف للمناوي ص ٤٣٢.

<sup>٧</sup> - التوقيف على مهمات التعاريف للمناوي ص ٤٣٢.

## التمهيد المبحث الأول

### تعريف الشفعة في اللغة العربية والاصطلاح وفيه مطلبان:

المطلب الأول : في تعريف الشفعة في اللغة العربية.

الشفعة: بضم الشين وسكون الفاء اسم مصدر من الشفع، الذي هو ضد الوتر لما فيه من ضم عدد إلى عدد، أو شئ إلى شئ، يقال شفع الرجل، إذا كان فردا، فصار له ثانيا، وشفع الشئ شفعاً ضم مثله إليه <sup>١</sup>.

والشفعة: مأخوذة من الشقاعة أي: الزيادة أو التقوية؛ لأنه يضم ما شفع فيه إلى نصيبه، وقيل لأن الرجل في الجاهلية كان إذا أراد بيع داره أتاها شريكه، فشفع إليه فيما باع فشفعه، وجعله أولى به من غيره.

أَوْ مِنْ الشَّفْعِ، وَهُوَ أَحْسَنُهَا؛ فَإِنَّ الشَّفِيعَ هُوَ الزَّوْجُ، وَالشَّفِيعُ كَانَ نَصِيبُهُ مُتَفَرِّدًا فِي مَلِكِهِ؛ فَبِالشُّفْعَةِ ضَمَّ الْمَبِيعَ إِلَى مَلِكِهِ، فَصَارَ شَفْعًا، وَالشَّفَاعُ هُوَ جَاعِلُ الْوَتْرِ شَفْعًا، وَالشَّفِيعُ فَعِيلٌ بِمَعْنَى فَاعِلٍ <sup>٢</sup>.

وسمي الشفيع شفيعا؛ لانضمام رأيه إلى رأي المشفوع له في طلب النجاح، ومنه الشقاعة سميت بذلك؛ لانها تضم العبد إلى الصالحين <sup>٣</sup>.

وهي اسم للملك المشفوع مثل اللقمة اسم للشئ الملقوم، وتستعمل بمعنى التملك لذلك الملك، ومنه قولهم ثبتت شفعتي <sup>٤</sup>.

<sup>١</sup> - القاموس المحيط ٩٨٤/٢.

<sup>٢</sup> - الصحاح ٥١٤/٣.

<sup>٣</sup> - لسان العرب ١٨٣/٨.

<sup>٤</sup> - المصباح المنير ٤٨٥/١.

- أ / أقدم مسائل الإجماع والاتفاق.
- ب/ أعدد نقطة الخلاف وأحرر محل النزاع.
- ج / أرتب الأقوال الفقهية.
- ٤/ في عرض الأدلة اتبعت الآتي:
- أ/ اذكر الأدلة مع مراجعتها.
- ب/ أعزو الآيات على مواطنها في المصحف الشريف مع ذكر اسم السورة ورقم الآية.
- ج/ أخرج الأحاديث من مصادرها المعتمدة، فإن كان الحديث في الصحيحين، أو أحدهما اكتفيت به ، وإن كان في غيرهما خرجته مع ذكر حكم أهل العلم عليه صحة وضعفا.
- د/ أخرج الآثار من مصادرها.
- ٥/ أترجم للأعلام غير المشهورين عند أهل التخصص عند أول ورودهم في البحث.
- ٦/ أشرح الكلمات الغريبة والمصطلحات العلمية.
- ٧/ ختمت البحث بفهارس علمية.